

# Svar på spørsmål om eiendomsforhold

Referanse: samtaler med utvalgssekretær

## Eiendomsforhold

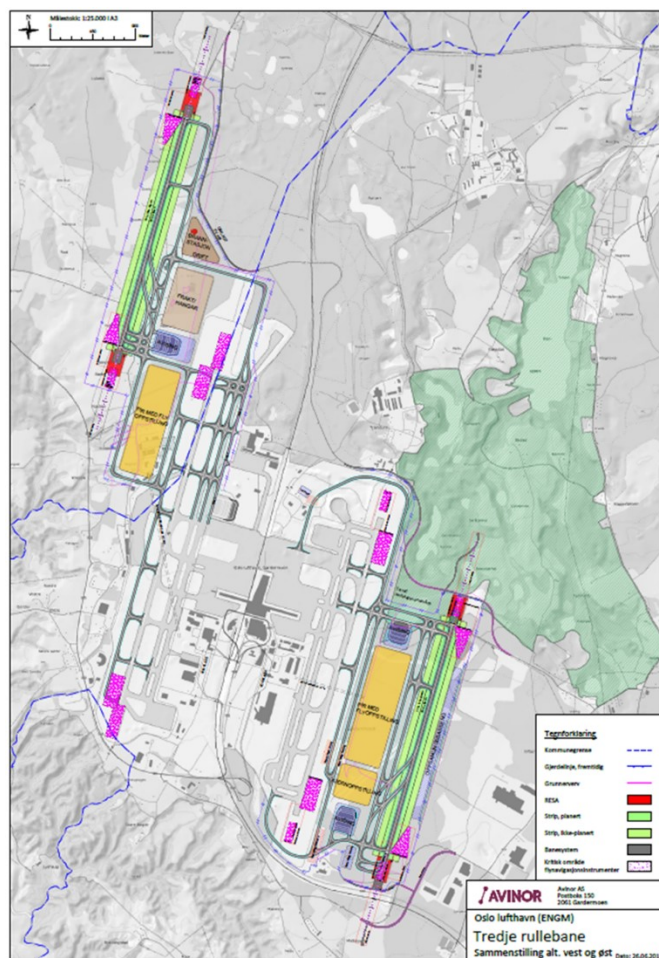
*Utvalget ønsker oversendelse av Avinors innsikt i eiendomsforhold for østre og vestre alternativ for en eventuell tredje rullebane ved Oslo Lufthavn.*

### Faktagrunnlag for dette notatet

I sammenheng med oppdatering av kunnskapsgrunnlag for lokalisering av en eventuell tredje rullebane ved Oslo Lufthavn høsten 2020 utarbeidet Avinor en eiendomsoversikt for de to alternativene. Sammenstillingen av det arbeidet ble oversendt Samferdselsdepartementet 9.10.2020.

I arbeidet med den oppdateringen ble det utført vurderinger av eiendomsforhold som et underlag for grunnervervskostnader. Dette notatet bygger på de vurderingene og det er ikke gjennomført noen systematisk gjennomgang av eiendomsforhold etter det arbeidet.

Illustrasjonen under viser soneplankart for vestre og østre alternativ:



## Oppsummering

For det vestre alternativet er det behov for erverv av eiendomsrett til ca. 3060 dekar nytt lufthavnareal. For østre alternativ er det behov for erverv av ca. 2195 dekar nytt areal. For begge alternativet kommer i tillegg erverv av rettigheter til etablering av innflygningslys og utrykningsvei i begge baneretninger utenfor det areal hvor det forutsettes ervervet eiendomsrett. Arealbehovet er høyere enn det som ble lagt til grunn i Masterplan 2012. Dette skyldes forutsatt behov for glidebane, som innebærer at ervervsgrensa er flyttet vestover for vestre alternativ og østover for østre. I tillegg medfører glidebanen i østre alternativ behov for omlegging av FV 469 Jessheimvegen som innebærer grunnerverv.

Alternativ vest vil innebære erverv av 78 boligeiendommer, 14 tun på gårdsbruk, og flere næringsseiendommer som har sin virksomhet innenfor området. Alternativet innebærer erverv av ca. 1100 daa dyrket mark, ca. 850 daa skogarealer i tillegg til bolig og næringsarealene.

Alternativ vest vil innebære at mange husstander må skaffe seg/skaffes nye boliger, bedrifter må relokiseres mv. Utover den påvirkning dette har på de berørte (jfr erfaringer fra grunnervervet ved hovedflyplassutbyggingen) innebærer dette en langt mer komplisert og tidkrevende prosess enn alternativ øst som i hovedsak dreier seg om ubebygde arealer og økonomiske interesser som skal erstattes.

Alternativ Øst berører i hovedsak arealer som i dag er skogarealer, men hvor en vesentlig del regnes med å bli erstattet som fremtidige næringsarealer. Ingen bolighus eller eksisterende næringsbygg ligger innenfor det som må erverves. Kun 55 daa dyrket mark må erverves. Antall parter som berøres av grunnervervet er en brøkdel i forhold til alternativ vest. Den vesentligste bruk utover skogbruk i arealene for fremtidig næring er knyttet til motorsportsaktiviteter.

## Tilleggsopplysninger om alternativ vest

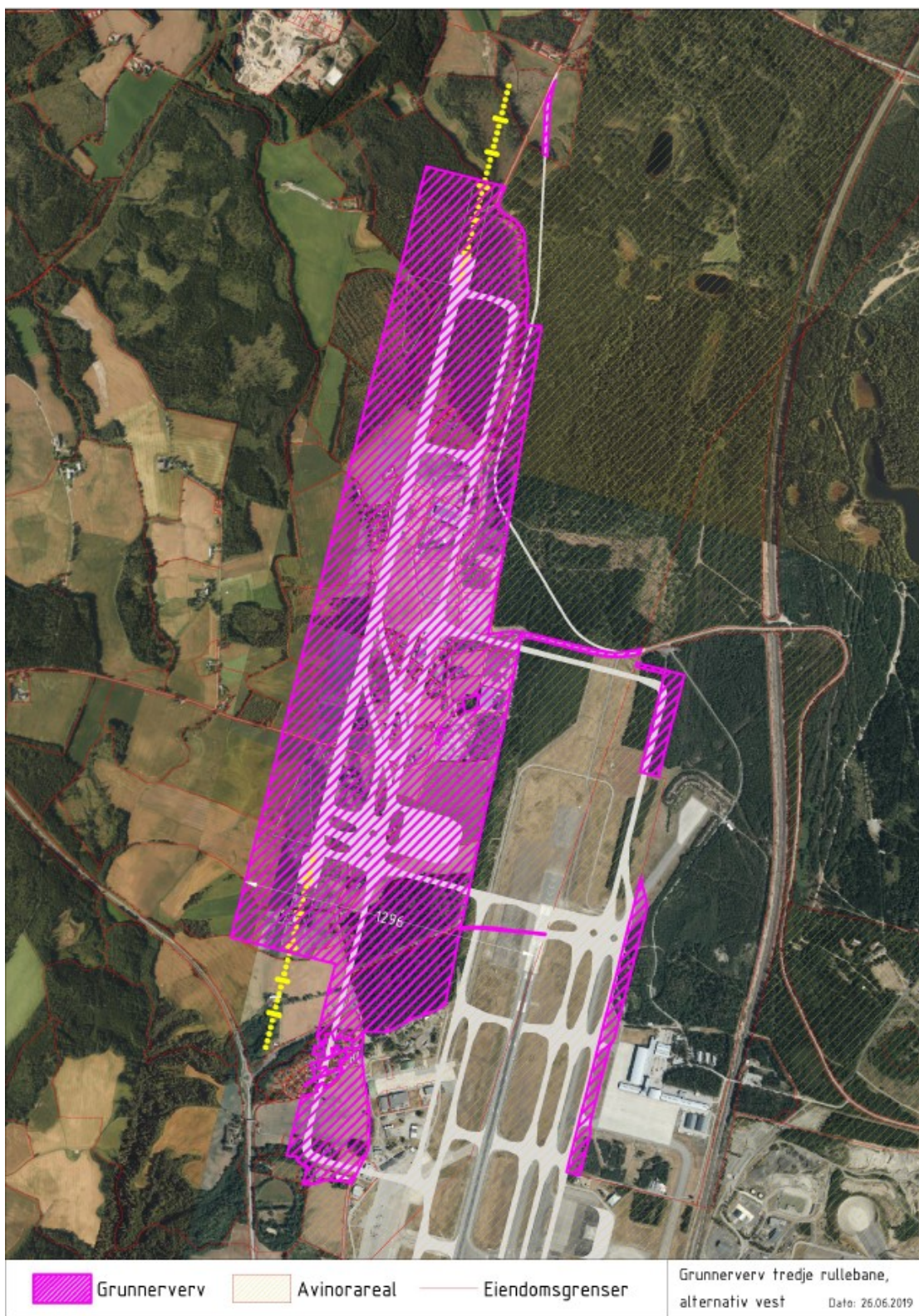
Innenfor området er det 78 eiendommer som er gruppert som boligeiendommer. Det er ingen nye boliger i området. Det er ikke påregnelig å få fradelt nye tomter til boligformål på grunn av støysonen. Boligene er jamt over av middels standard. Tomtene er i gjennomsnitt på 1665 m<sup>2</sup> som er vesentlig større enn det som er vanlig å finne i nyere boligfelt i. Noen av boligeiendommene er tidligere gårdstun som nå er fradelt, og med areal som trekker opp gjennomsnittsstørrelsen.

Den dyrka marka (ca. 1.100 da) er i hovedsak i bruk til kornproduksjon.

14 av landbrukseiendommene vil miste driftssentrum ved bygging av vestre alternativ. Dette inkluderer tunet som blir liggende midt i lysrekka mot syd, og som forutsettes innløst. Elden vurderte 2011 at det ut fra størrelsen på restarealene kun var aktuelt å bygge nytt driftssenter på 5 av eiendommene.

Det er flere etablerte næringsbygg/eiendommer og regulerte næringsarealer som må erverves. Høsten 2019 var det 6 etablerte næringsseiendommer og over 200 da ferdig regulert næringsareal samt 140 da avsatt til næringsformål i kommuneplanen innenfor ervervsområdet.

Det vil være behov for å erverve ca. 110 da fra Forsvarets (Forsvarsbygg) eiendom 190/1 vest og nord for Gardermoen Flystasjon.



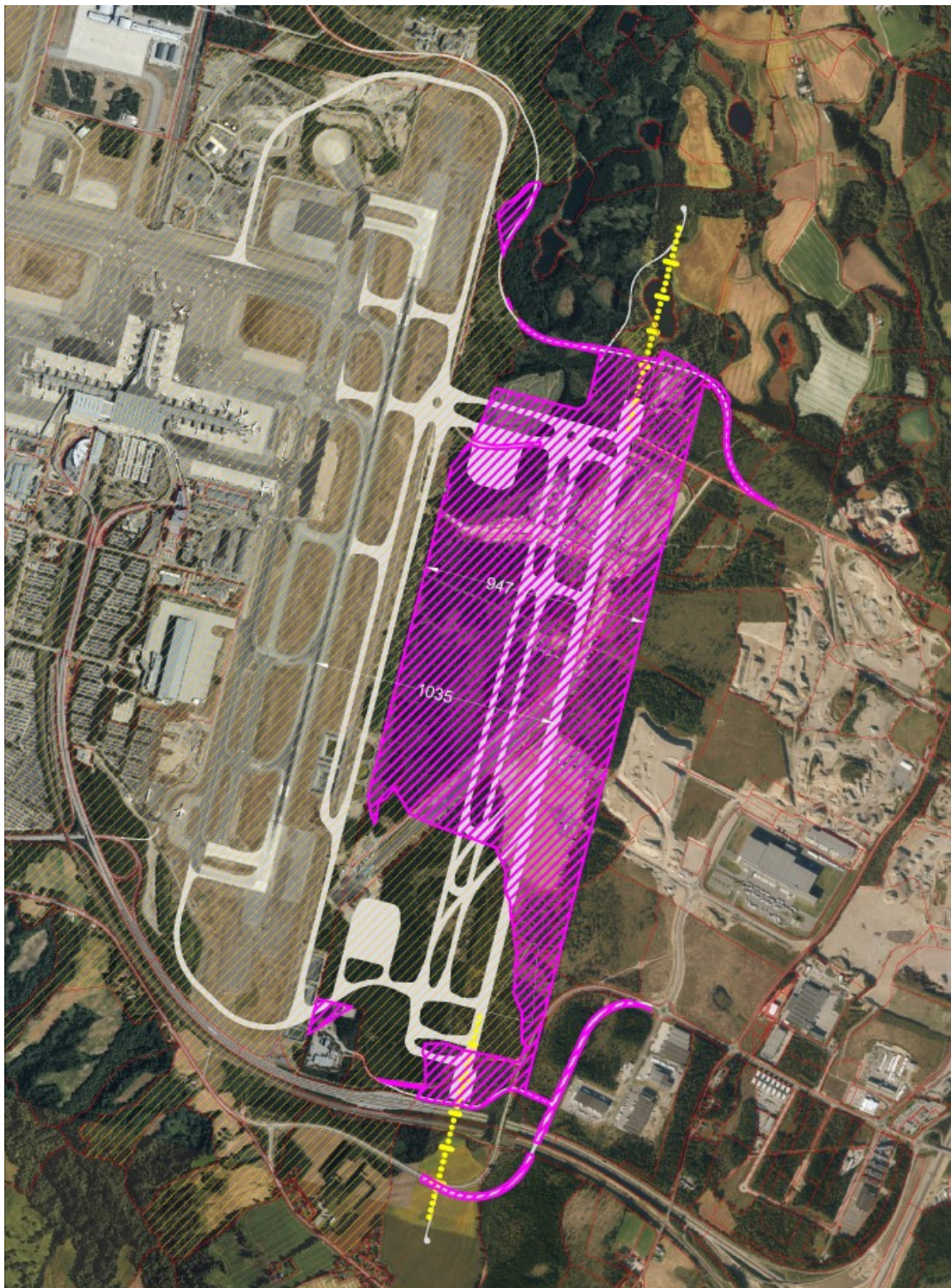
Tilleggsopplysninger om alternativ øst

Nord for FV 461 (Blikkveien) vil det være behov for erverv av ca. 50 500 m<sup>2</sup> dyrket mark, 237 700 m<sup>2</sup> skog/annen ubebygde mark, og ca. 5300 m<sup>2</sup> veggrunn fra FV 461.

Det vil ikke bli ervervet eiendomsrett til areal for å etablere innflygningslys (vist med gult på kartvedlegget) og utrykningsvei utenfor det som ellers er nødvendig lufthavnareal. Disse anlegg vil det bli ervervet rettigheter til å etablere, drifte og bruke, herunder rett til nødvendig skogryddingsbelte for å sikre sikt til lysene.

Syd for E16 vil det være behov for å erverve ca. 4 500 m<sup>2</sup> dyrket mark og 7300 m<sup>2</sup> skogareal til omlegging av FV 469.

Det tyngste inngrepet vil imidlertid være rettighetene til etablering av lysrekke og utrykningsvei på dyrket mark hvor ulempene for rasjonell drift vil være betydelige. Det vil ikke bli ervervet eiendomsrett til areal for å etablere innflygningslys og utrykningsvei.



 Grunnerverv    Avinorareal    Eiendomsgrenser

Grunnerverv tredje rullebane,  
alternativ øst   Dato: 26.06.2019